

Exposé

Einfamilienhaus in Wusterhausen/Dosse Architektenhaus mit großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-449335

Einfamilienhaus

Verkauf: **265.000 €**

16868 Wusterhausen/Dosse
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1961	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses durch einen Architekten geplante freistehende Einfamilienhaus im Bungalowstil aus dem Jahr 1961 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 2.000 m² Fläche im s.g. Seeviertel in Wusterhausen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer, Familien oder naturverbundene Käufer. Es war bis vor kurzem bewohnt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m², verteilt auf einer Ebene, überzeugt die Immobilie durch einen funktionalen und zeitgemäßen Grundriss. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzfläche.

Das Haus besitzt eine klare, zeitlose Struktur und einen praktischen, familienfreundlichen Grundriss auf einer Ebene. Großzügige Räume, solide Bauweise und die vollständige Unterkellerung schaffen eine ideale Basis für individuelle Wohnkonzepte. Das Gebäude befindet sich weitestgehend im ursprünglichen Zustand bzw. wurde nicht verbaut oder verschlimmbessert. Damit bietet es eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen.

Im Überblick:

- Freistehendes Einfamilienhaus in 1-geschossiger Bauweise
- Wohnfläche ca. 130 m²
- 6 Zimmer, Flur, Küche, Bad
- Architektenhaus Baujahr 1961
- Voll unterkellert
- Grundstück 2.000 m²
- Garage vorhanden (im Keller)
- Ruhige Wohnlage
- Großes Entwicklungspotenzial
- Swimmingpool (sanierungsbedürftig)

Das großzügige Grundstück ist eines der herausragenden Merkmale dieser Immobilie, es kann langfristig einen erheblichen Mehrwert darstellen. Mit über 2.000 m² Fläche, aus zwei nebeneinanderliegenden Flurstücken, bietet es vielfältige Möglichkeiten:

- maximale Privatsphäre
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Raum für Gartenarchitektur
- Ein massiv gebauter Swimmingpool sowie zwei Terrassen unterstreichen das Potenzial für eine zukünftige hochwertige Außenanlage.

Ausstattung

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr mit punktuellen Modernisierungen im Sanitärbereich und der Ölheizung. Energetische Optimierungen sind erforderlich (Energieklasse H, baujahrestypisch). Die Bauunterlagen aus 1961 sind vorhanden.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus mit großem Grundstück und Entwicklungspotenzial suchen und bereit sind, durch Sanierung und Modernisierungen für sich individuellen Wohnraum zu schaffen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad

Sonstiges

Diese Liegenschaft richtet sich an:

- Käufer mit Anspruch auf Individualisierung
- Ruheständler, die Berlin entfliehen wollen
- Familien mit Platzbedarf
- Visionäre Eigennutzer
- Investoren mit Blick für Entwicklungspotenziale

Der Verkauf erfolgt von den Eigentümern provisionsfrei im Bieterverfahren:

265.000 €

Bitte berücksichtigen:

- Vor ev. Besichtigungen bitten die Verkäufer den Kaufinteressenten eine entsprechende Finanzierungszusage der jeweiligen Bank vorzulegen.
- Notar-, Grundbuchkosten und ev. Nebenkosten sind vom Käufer zu tragen.

Lage

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in 16868 Wusterhausen/Dosse, amtsfreie Gemeinde im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Wusterhausen steht für naturnahes Wohnen mit angenehmer Distanz zur Hektik der Großstadt.

Die Immobilie liegt im s.g. Seeviertel:

- Ruhige Wohngebietslage
- Anschluss Glasfasernetz
- Direkte Seenähe ca. 5 min zu Fuß durch den Wald zur Badestelle
- Bushaltestelle in ca. 220 m Entfernung
- Flugplatz für Kleinflugzeuge ca. 5 km und Segelfliegerei
- Bundesstraße 5 nach Berlin ca. 75 km oder Autobahn 24 nach Hamburg ca.220 km
- Regionalbahnanschluss (Berlin/Hamburg) in ca. 2,3 km
- Diverse Radwege
- Einkaufsmöglichkeiten, Kindereinrichtungen, Schulen und medizinische Versorgung im näheren Umfeld erreichbar
- Wusterhausen besitzt eine ev. Kirchengemeinde sowie ein umfangreiches Freizeit- und Vereinsleben – Feuerwehr, Fußball, Tennis, Segeln, Angeln.....
- Reitsportler finden im Nachbarort Neustadt/Dosse das Brandenburgische Haupt- und Landgestüt ca. 5 km

Die Umgebung ist geprägt von ländlicher Ruhe mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der regionalen Infrastruktur sowie seiner Nähe zu Berlin.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	550,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



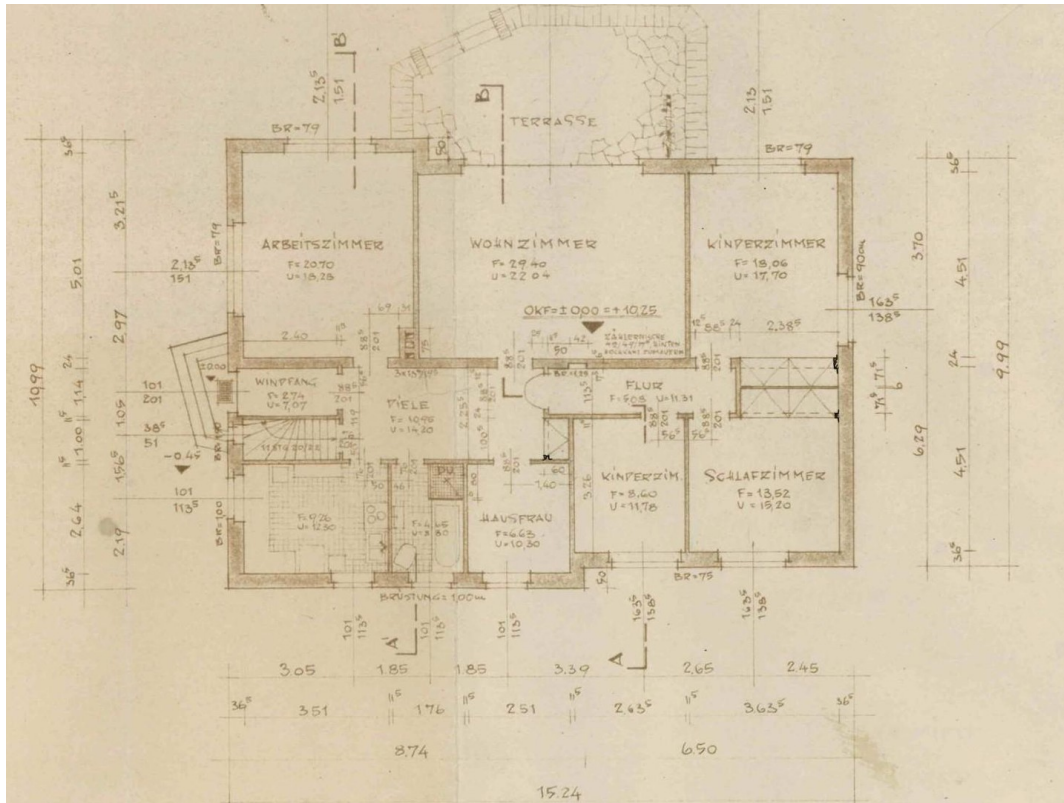
Sicht vom Garten

Exposé - Galerie

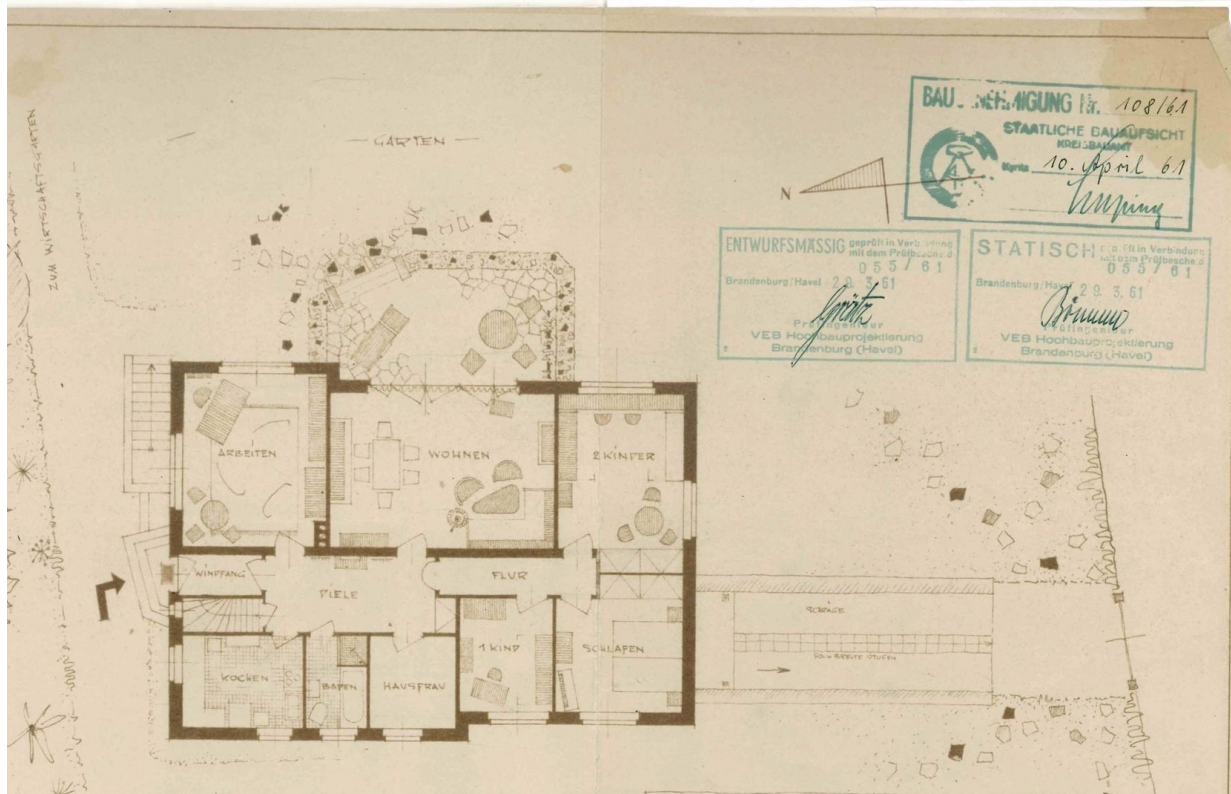


Lage in der Seestraße

Exposé - Grundrisse



GrR mit Maßen



GrR